

主席滙報

業績

本集團於回顧年度內，營業額約為港幣302,300,000元，較二零零一年約港幣441,800,000元下跌31.6%。本集團本年度股東應佔虧損約為港幣115,400,000元（二零零一年：港幣329,300,000元），而本年度每股虧損為港幣7.7仙（二零零一年：港幣31.7仙）。

股息

董事會不建議派付截至二零零二年九月三十日止年度之股息（二零零一年：港幣零元）。

業務回顧

本集團在過去一個財政年度仍然經歷不少困難。誠如二零零一年度年報所述及於本財政年度全年，管理層一直專注為本集團進行債務重組，並出售新加坡之主要建造公司系附屬公司，即Sum Cheong Group。本集團之債務重組及出售本集團於Sum Cheong Group之全部權益最終於二零零二年九月達成。根據該項出售，本公司已獲解除其向Sum Cheong Group之擔保人ECICS-Coface Guarantee Company (Singapore) Ltd.（「ECICS」）及Sum Cheong Group之貿易供應商Mitsui & Co., Ltd.（「Mitsui」）發出約48,900,000新加坡元（約港幣220,100,000元）之公司擔保項下之責任，以及因作為Sum Cheong Group之控股公司可能產生之所有其他承擔、負債及或然負債。

為促成出售Sum Cheong Group，本公司與中策集團有限公司（「中策」）及Grand Orient Ltd（「Grand Orient」）於二零零二年八月訂立債務重組協議，而中策同意向本公司批出一筆新貸款融資，最多約達港幣48,600,000元，及Grand Orient同意給予本公司延緩償還該等債項。

於二零零二年四月及六月，本集團收購一項香港建造工程及零售業務，以加強本集團之盈利來源。該等新收購之業務為本集團之營業額帶來分別約港幣11,200,000元及港幣21,600,000元。

財務回顧

業務

截至二零零二年九月三十日止年度，本集團之營業額為港幣302,300,000元，較去年同期之港幣441,800,000元減少31.6%。營業額減少主要是由於其主要附屬公司系Sum Cheong Group(已列入已終止經營業務內)之營業額由去年同期約港幣435,400,000元減至本年度約港幣266,300,000元所致，這主要是受到新加坡建造業持續出現負增長所影響。除已終止經營業務外，本集團於香港之業務方面錄得營業額港幣36,000,000元，較去年同期之港幣6,400,000元上升662.5%。這方面之增加主要是由於本集團轉而專注香港之業務，並將業務多元化發展至各行各業所致。

本集團產生之經營虧損約港幣101,800,000元，而去年同期之經營虧損則為港幣317,600,000元，跌幅達67.9%。年內經營虧損減少主要是由於經營開支由去年約港幣292,700,000元減至本年度約港幣101,600,000元所致。

職員

目前，本集團於出售新加坡之Sum Cheong Group後，約有120名僱員，本年度之職員成本約達港幣24,700,000元(二零零一年：港幣39,200,000元)。僱員薪金、晉升及加薪均按其工作表現、工作及專業經驗，以及現行市場慣例而定。

資產抵押

於二零零二年九月三十日，本集團概無將定期存款(二零零一年：港幣6,600,000元)抵押予金融機構，而本集團就定期融資質押予金融機構之若干資產港幣1,100,000元，其中之港幣100,000元須於一年內償還(二零零一年：港幣500,000元)。

或然負債

於二零零二年九月三十日，本集團概無或然負債，而上個財政年度之擔保融資及履約債券之或然負債港幣122,300,000元已於年內出售Sum Cheong Group完成時解除。

流動資金及資本資源

借款

於二零零二年九月三十日，本集團財務借貸總額為港幣1,200,000元，於上個財政年度結算日則為港幣8,100,000元，其中港幣1,100,000元(二零零一年：港幣500,000元)為以本公司一間附屬公司之物業作抵押之按揭貸款，而餘下之港幣100,000元(二零零一年：港幣7,600,000元)則為根據財務租賃及租購合同之債務。銀行貸款按4厘至4.125厘之年息率計息。

於財務借貸總額之中，約港幣100,000元(二零零一年：港幣5,300,000元)須於一年之內或於通知時償還；約港幣100,000元(二零零一年：港幣2,100,000元)須於一年後但於兩年內償還；約港幣1,000,000元(二零零一年：港幣700,000元)須於兩年後但於五年內償還。

於二零零二年九月三十日，本集團之有期借款港幣117,200,000元(二零零一年：港幣47,600,000元)須於一年後但於兩年內償還，並按最優惠利率加1厘至2厘年息計息。

本集團於二零零二年九月三十日之股東資金錄得虧絀，約達港幣102,000,000元(二零零一年：盈餘港幣44,300,000元)。因此，本年度以本集團之股東資金對借貸總額基準計算之負債比率並不適用(二零零一年：125.7%)。

於二零零二年九月三十日，本集團之流動資產淨值約為港幣11,400,000元(二零零一年：流動負債淨額港幣139,200,000元)，惟虧絀淨額約港幣102,000,000元(二零零一年：資產淨值港幣44,300,000元)。流動負債淨額回升至流動資產淨值之水平乃由於本集團在年內進行債務重組活動，而本集團之有期借款亦獲延長還款期，並於財務報告中重新列作長期負債。儘管如此，本集團在不久將來將會嘗試在債務及股本市場為本集團進一步籌集營運資金，並加強本集團之資產價值。

資本投資及承擔

除由有期借款撥付收購新建造及零售業務之資金外，本集團於期內並無產生任何重大投資或資本開支或對其有任何承擔。

由於本集團流動資金緊絀，故在不久將來可從資本或債務市場中取得額外融資前，預期將不會作出任何重大投資或資本開支。

資本架構

於本年內，本集團之資本架構維持不變。於結算日後，董事會宣佈於二零零二年十二月十九日，向股東提呈股份合併及股本削減(統稱為「股本重組」)之建議。股份合併將以本公司已發行及未發行股本中之每十股每股面值港幣0.40元之股份合併為一股每股面值港幣4.00元之股份之方式進行，而合併股份之碎股將不獲發行。於股份合併後，根據股本削減，已發行及未發行之合併股份面值將由每股港幣4.00元減至港幣0.01元。

前景

於出售Sum Cheong Group後，本集團將會專注於香港之建造工程業務，並擴大其零售買賣業務。

鑒於香港經濟持續衰退及地產市場呆滯，故建造及工程業務之經營環境依然艱困。此外，投標價亦因競爭激烈而受到下調壓力。鑒於市況欠佳，本集團預期香港在來年之建造及工程業務之表現仍然受壓。

至於零售業務方面，全球經濟並無明顯復甦跡象，而旅遊業普遍依然不景氣。儘管如此，香港特區政府不斷作出努力，支持發展香港旅遊業，包括開發新旅遊景點，以及開設迪士尼。本集團相信，到訪香港之中國旅客數目將穩步上揚，而本集團之零售業務肯定將可從中受惠，故前景樂觀。

展望未來，本集團將會繼續開拓新業務及發掘具優厚潛力之投資機會，藉以擴大本集團之業務，並帶來新收入來源。此外，本集團亦將會考慮提升效率之措施，及當本集團不時評估現有業務及未來發展計劃後，認為適當時可能會考慮整頓業務，以提升財務狀況及加強股東整體之價值。

鳴謝

最後，本人感謝各董事、員工、各股東及各忠誠客戶及供應商，彼等對本集團之信任及不斷支持。

張如深

主席兼執行董事

香港

二零零三年二月十三日